

Van Boetzelaerstraat 45, 1051CZ AMSTERDAM (44049)



Bedrijfspand / woonhuis

Geheel pand met een lege bedrijfsruimte op de begane grond en drie verhuurde bovenwoningen. Gelegen op eigen grond.



Beschrijving

Geheel pand met een lege bedrijfsruimte op de begane grond en drie verhuurde bovenwoningen. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt € 23.740,44. Gelegen op eigen grond. Verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning op de begane grond.



Veilinginfo

| | |
|----------------|---|
| Status | Niet gegund |
| Veiling | Randstad-Noord maandag 20 mei 2019 |
| Inzet | maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30 |
| Afslag | maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30 |
| Veilinglocatie | Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam |
| Kantoor | Berger Notariaat Keizersgracht 620 1017 ER Amsterdam T: 020 308 19 00 E: postbus@berger.amsterdam De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl |
| Behandelaar | Dhr. mr. Bruno A.E.A. Berger (bruno@berger.amsterdam) |



Objectinfo

| | |
|------------|--|
| Woningtype | Bedrijfspand / woonhuis |
| Makelaar | De bezichtiging wordt begeleid door: Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z (Dhr. Sven Heinen) Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam T: 020 672 70 74 E: info@smitenheinen.nl |



| | |
|-------------------------|---|
| Bezichtiging | Bezichtigingen begane grond op afspraak. Bel de directie-makelaar Sven Heinen (020-6727074 of 06-54648852) voor de mogelijkheden. |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Gedeeltelijk Verhuurd |
| Kadastrale omschrijving | Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie Y, nummer 1705, groot 1 are 23 ca. |

Financieel

| | |
|-------------|--|
| Lasten | totale lasten, €999,69 jaarlijks onroerende zaak belasting, €374,66 jaarlijks rioolrecht/aansluitrecht, €503,32 jaarlijks waterschaplasten, €121,71 jaarlijks |
| Inzetpremie | €11.000,- incl. BTW ten laste van verkoper |

Bijzonderheden

gebruik/oplevering

De begane grond is leeg en vrij van huur en gebruik.

De woningen op de 1e, 2e en 3e etage zijn allen verhuurd voor onbepaalde tijd. Oplevering 'as is where is'

energie (EPA)

M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label (A t/m G), op welke datum dit geregistreerd is etc. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

NEN 2580

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting. Hij is niet in de mogelijkheid gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde m2 volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld. Het pand wordt verkocht "as is, where is"

aanschrijvingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per 23-03-2019 zijn er geen aanschrijvingen.

publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per 23-03-2019 zijn er geen publiekrechtelijke

beperkingen.

milieu

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper niets. Zie bodemloket.nl

risico

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

overige bepalingen

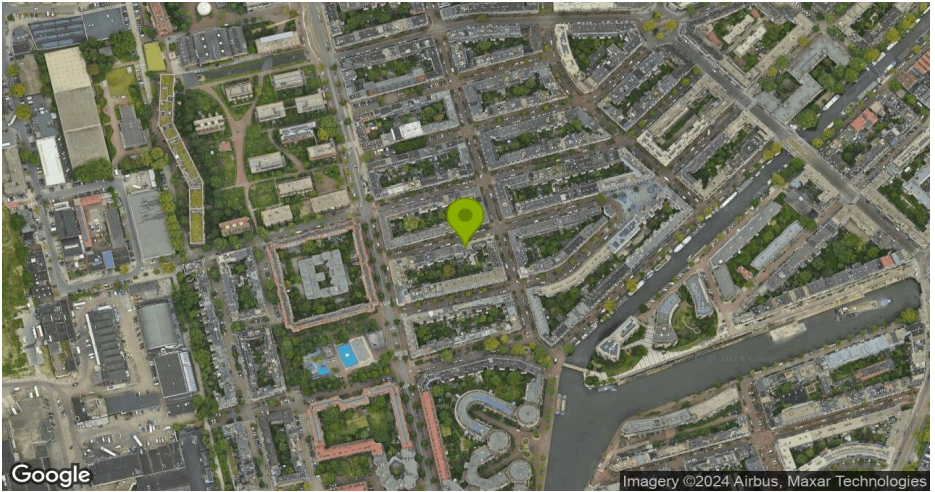
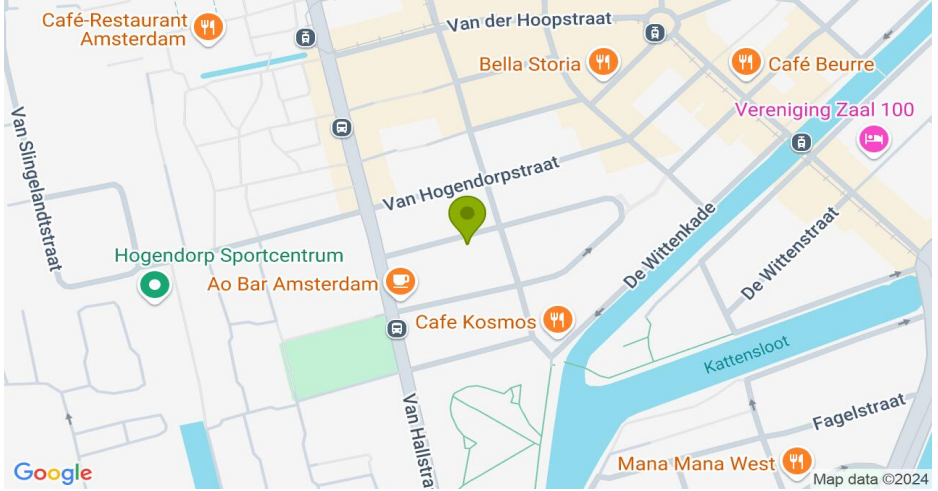
Geen overige bepalingen.

gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel van percelen.

Is dat een goede optie





Kadastrale kaart

44049-kadastralekaart1051VanBoetzelaerstraat.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: sh veiling 23-3-19



| | | | |
|---|--|---|--|
| 12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vaaggestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Overige topografie | Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel | Amsterdam Y 1705 | |
| <small>Voor een actualiserend uittreksel, Apeldoorn, 23 maart 2019 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</small> | | <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> | |

Bijlage

44049_190402 veilingbrochure van boetzelaerstraat 45.pdf



VRIJWILLIGE VERKOOP

op MAANDAG 20 mei 2019

vanaf 16.30 uur, in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernardplein 175 te Amsterdam.

ten overstaan van notaris Mr. B.A.E.A. Berger van Berger Notariaat

Geheel pand bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en drie bovengelegen woningen, gelegen aan de Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam.



Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam



KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het huis, met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, bestaande uit een gelijkstraats onderstuk, drie afzonderlijke bovenwoningen en een gemeenschappelijke zolderverdieping, plaatselijk bekend als **Van Boetzelaerstraat 45, te 1051 CZ Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 1705**, groot een are en drieëntwintig centiare. (1 are en 23 centiare)

LOCATIE

De Van Boetzelaerstraat is centraal gelegen in het Westerpark, Staatsliedenbuurt, ingeklemd tussen de Van Hallstraat, Haarlemmerweg en de De Wittenkade. De Jordaan en het Westerpark liggen op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse supermarkten, horecagelegenheden en recreatievoorzieningen in de directe nabijheid van het pand gelegen.

De wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning is circa 23 maanden. Overloopvergunning mogelijk. (bron Gemeente Amsterdam, opgave per 30-03-2019)

GEBRUIK

Het huidige gebruik van de begane grond is bedrijfsruimte en van de boven gelegen verdiepingen woonruimte. Er is een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van de bestemming bedrijfsruimte naar woonruimte voor de begane grond.

GEBRUIK / HUUROPBRENGST p/j

Begane grond wordt leeg en ontruimd opgeleverd.

45 – 1 € 621,79

45 – 2 € 520,08

45 – 3 € 836,50

Totale huuropbrengst derhalve € 1978,37 per maand.

Totale huuropbrengst derhalve € 23.740,44 per jaar.

De huren zijn inclusief gas en elektra. Woningen hebben eigen meterkasten met eigen elektra – en gasmeter.

WAARBORGSMOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bidder er zorg voor te dragen dat ten tijde van de ondertekening van de koopovereenkomst de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de derdenrekening van de veilingnotaris.

Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam



LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2019;

| Onroerende zaak belasting | Waterschapslasten | Rioolrecht/aansluitrecht |
|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| 45 – H € 48,02 | € 15,60 | € 125,83 |
| 45 – 1 € 108,88 | € 35,37 | € 125,83 |
| 45 – 2 € 108,88 | € 35,37 | € 125,83 |
| 45 – 3 € 108,88 | € 35,37 | € 125,83 |

VERZEKERING

Het object is wel verzekerd. Koper kan de verzekering niet overnemen en moet zorgen voor een eigen opstalverzekering vanaf de dag van de gunning van de onroerende zaak.

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN

Pand is gelegen op eigen grond.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 23-03-2019 rusten er geen aanschrijvingen en / of publiekrechtelijke beperkingen op het pand.

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd. (6% over de bedrijfsruimte en 2% over de woningen)

Koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Koper dient medewerking te verlenen aan een Groningerakte. (zie veilingvoorwaarden)

MILIEU

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond. Rapport bodemloket op te vragen bij de directie makelaar.

Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam



FUNDERING

Er is geen funderingsrapport beschikbaar. Er is geen onderzoek gedaan naar de fundering. Er dient rekening gehouden te worden met funderingsherstel indien men het pand wil splitsen in appartementsrechten.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan 'Westerpark Zuid' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: onherroepelijk (08-03-2010)
identificatie: NL.IMRO.0363.C0702BPSTD-OH01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: wonen – 1

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

BOUWJAAR

1890.

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting; Onderstaande oppervlaktes zijn afkomstig uit de BAG en door eigen opmeting ter plaatse. Verkoper en directie-makelaar geven geen enkele garantie op onderstaande gegevens.

| | BAG | Eigen meting |
|----------------|--------|---------------------------------------|
| Bedrijfsruimte | 109 m2 | 50 m2 |
| Eerste etage | 45 m2 | 43,82 m2 |
| Tweede etage | 45 m2 | 43,82 m2 |
| Derde etage | 45 m2 | 70 m2 (3 ^e + kap 1 woning) |

Totale oppervlakte huidige staat, bedrijfsruimte + woningen bedraagt **207,64m2**

BEZICHTIGINGEN OP AFSpraak MOGELIJK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. In overleg met de directie-makelaar is bezichtigen op afspraak mogelijk.

GARANTIE

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld.
Pand wordt geveild en geleverd 'as is, where is'.

Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam



PLOKPENNING

€11.000,-- inclusief BTW.

De plok wordt door de directie-makelaar uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur voor het betreffende bedrag met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factuur.

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op **5 juli 2019**. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

BEDENKTIJD

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd van drie dagen, zoals die per 1 september 2003 in werking zijn getreden, gelden **NIET** voor een openbare veiling ten overstaan van een notaris. Panden die worden verkocht via De Eerste Amsterdamse worden onvoorwaardelijk en zonder bedenktijd verkocht.

VEILINGZAAL

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

VEILCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001).



VEILINGINFORMATIE

Particulieren die niet bekend zijn met deze wijze van veilen wordt geadviseerd een eigen makelaar in te schakelen die hen kan voorlichten over de veiling en hun belangen kan behartigen.

Een duidelijke uitleg over het veilingstelsel is te vinden op de site van <http://www.eersteamsterdamse.nl/>

Afschriften van de bewijzen van eigendom, de verleende omgevingsvergunning en de veilcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

NOTARIS Bruno A.E.A. Berger

Berger Notariaat

Keizersgracht 620

1017 ER Amsterdam

telefoon: 020 308 19 01

www.berger.amsterdam

bruno@berger.amsterdam

Inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaar Sven Heinen

Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
Sven Heinen
Van Woustraat 161 – huis
1074 AK AMSTERDAM

Telefoon : 020 – 672 70 74

: 06 – 54 64 88 52

Email : sven@smitenheinen.nl

SMIT & HEINEN

Makelaars en Taxateurs **O/Z**



Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam

SMIT & HEINEN

Makelaars en Taxateurs **O/Z**



De brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.
Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam

Bijlage

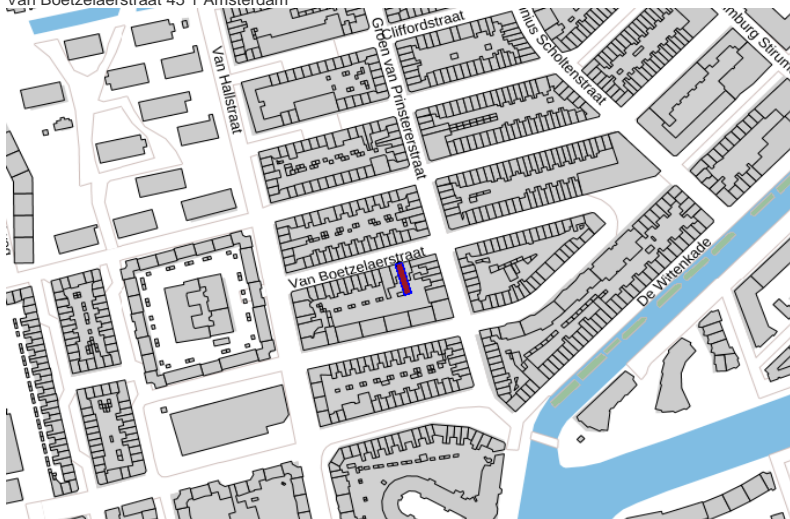
44049_190325 bag 45 - 1.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Boetzelaerstraat 45 1 Amsterdam



Pand

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| ID | 0363100012129866 |
| Status | Pand in gebruik (niet ingemeten) |
| Bouwjaar | 1912 |
| Geconstateerd | Nee |
| In onderzoek | Nee |
| Begindatum | 12-10-2018 |
| Documentdatum | 12-10-2018 |
| Documentnummer | SE03527201 |
| Mutatiedatum | 15-10-2018 |

Verblijfsobject

| | |
|----------------------|----------------------------|
| ID | 0363010000835960 |
| Status | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 45 m2 |
| Geconstateerd | Nee |
| In onderzoek | Nee |
| Begindatum | 10-02-2013 |

Documentdatum 04-02-2013
Documentnummer GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum 10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres 0363200000294276
Gerelateerd pand 0363100012129866
Locatie x:119935.000, y:488386.000

Nummeraanduiding

ID 0363200000294276
Postcode 1051CZ
Huisnummer 45
Huisletter
Huisnummer toev. 1
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-01-1912
Documentdatum 01-01-1912
Documentnummer GV00000402
Mutatiedatum 08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0363300000005184

Openbare Ruimte

ID 0363300000005184
Naam Van Boetzelaerstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 11-01-2014
Gerelateerde woonplaats 3594

Woonplaats

ID 3594
Naam Amsterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 10-01-2014

Bronhouder

ID 0363
Naam Amsterdam

Bijlage

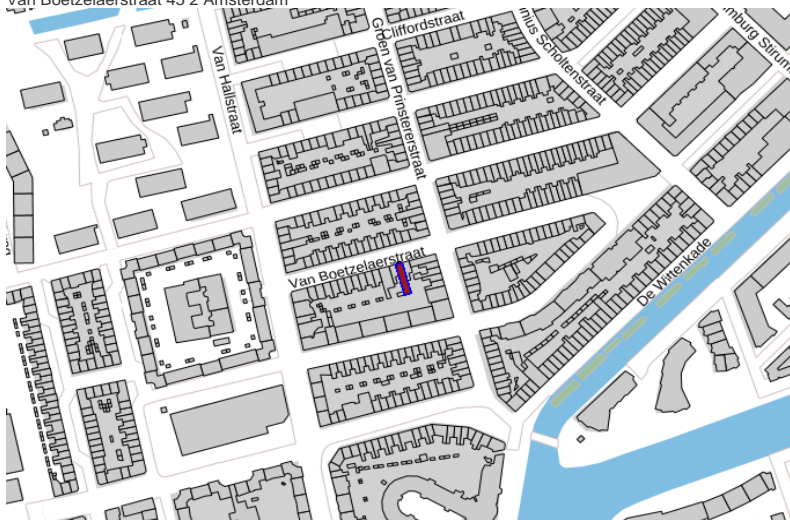
44049_190325 bag 45 - 2.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Boetzelaerstraat 45 2 Amsterdam



Pand

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| ID | 0363100012129866 |
| Status | Pand in gebruik (niet ingemeten) |
| Bouwjaar | 1912 |
| Geconstateerd | Nee |
| In onderzoek | Nee |
| Begindatum | 12-10-2018 |
| Documentdatum | 12-10-2018 |
| Documentnummer | SE03527201 |
| Mutatiedatum | 15-10-2018 |

Verblijfsobject

| | |
|----------------------|----------------------------|
| ID | 0363010000835961 |
| Status | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 45 m2 |
| Geconstateerd | Nee |
| In onderzoek | Nee |
| Begindatum | 10-02-2013 |

Documentdatum 04-02-2013
Documentnummer GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum 10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres 0363200000294277
Gerelateerd pand 0363100012129866
Locatie x:119935.000, y:488386.000

Nummeraanduiding

ID 0363200000294277
Postcode 1051CZ
Huisnummer 45
Huisletter
Huisnummer toev. 2
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-01-1912
Documentdatum 01-01-1912
Documentnummer GV00000402
Mutatiedatum 08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0363300000005184

Openbare Ruimte

ID 0363300000005184
Naam Van Boetzelaerstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 11-01-2014
Gerelateerde woonplaats 3594

Woonplaats

ID 3594
Naam Amsterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 10-01-2014

Bronhouder

ID 0363
Naam Amsterdam

Bijlage

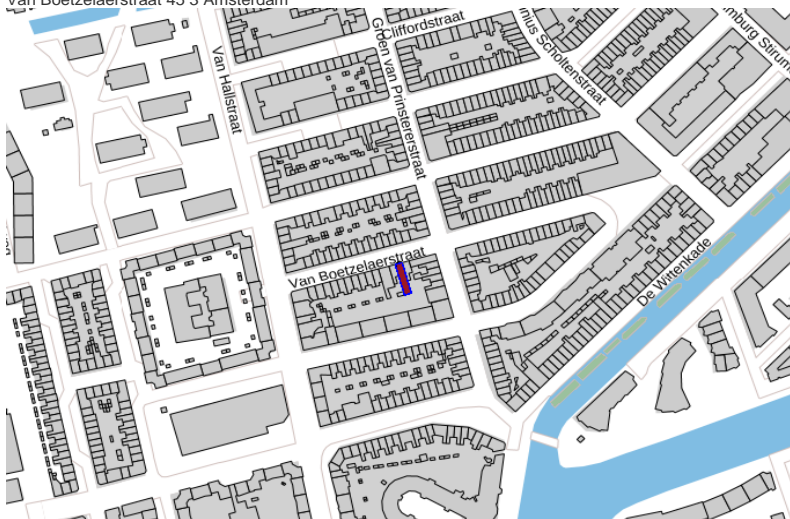
44049_190325 bag 45 - 3.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Boetzelaerstraat 45 3 Amsterdam



Pand

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| ID | 0363100012129866 |
| Status | Pand in gebruik (niet ingemeten) |
| Bouwjaar | 1912 |
| Geconstateerd | Nee |
| In onderzoek | Nee |
| Begindatum | 12-10-2018 |
| Documentdatum | 12-10-2018 |
| Documentnummer | SE03527201 |
| Mutatiedatum | 15-10-2018 |

Verblijfsobject

| | |
|----------------------|----------------------------|
| ID | 0363010000835962 |
| Status | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 45 m2 |
| Geconstateerd | Nee |
| In onderzoek | Nee |
| Begindatum | 10-02-2013 |

Documentdatum 04-02-2013
Documentnummer GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum 10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres 0363200000294278
Gerelateerd pand 0363100012129866
Locatie x:119935.000, y:488386.000

Nummeraanduiding

ID 0363200000294278
Postcode 1051CZ
Huisnummer 45
Huisletter
Huisnummer toev. 3
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-01-1912
Documentdatum 01-01-1912
Documentnummer GV00000402
Mutatiedatum 08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0363300000005184

Openbare Ruimte

ID 0363300000005184
Naam Van Boetzelaerstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 11-01-2014
Gerelateerde woonplaats 3594

Woonplaats

ID 3594
Naam Amsterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 10-01-2014

Bronhouder

ID 0363
Naam Amsterdam

Bijlage

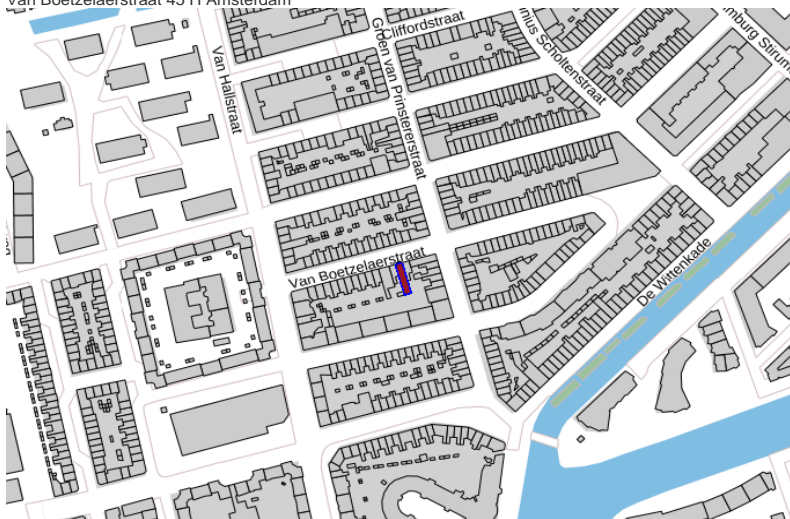
44049_190325 bag 45 - H.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Boetzelaerstraat 45 H Amsterdam



Pand

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| ID | 0363100012129866 |
| Status | Pand in gebruik (niet ingemeten) |
| Bouwjaar | 1912 |
| Geconstateerd | Nee |
| In onderzoek | Nee |
| Begindatum | 12-10-2018 |
| Documentdatum | 12-10-2018 |
| Documentnummer | SE03527201 |
| Mutatiedatum | 15-10-2018 |

Verblijfsobject

| | |
|----------------------|----------------------------|
| ID | 0363010000835959 |
| Status | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 109 m2 |
| Geconstateerd | Nee |
| In onderzoek | Nee |
| Begindatum | 12-10-2018 |

Documentdatum 12-10-2018
Documentnummer SE03527201
Mutatiedatum 15-10-2018
Gerelateerd hoofdadres 0363200000294275
Gerelateerd pand 0363100012129866
Locatie x:119935.000, y:488386.000

Nummeraanduiding

ID 0363200000294275
Postcode 1051CZ
Huisnummer 45
Huisletter
Huisnummer toev. H
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-01-1912
Documentdatum 01-01-1912
Documentnummer GV00000402
Mutatiedatum 08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0363300000005184

Openbare Ruimte

ID 0363300000005184
Naam Van Boetzelaerstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 11-01-2014
Gerelateerde woonplaats 3594

Woonplaats

ID 3594
Naam Amsterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 10-01-2014

Bronhouder

ID 0363
Naam Amsterdam

Bijlage

44049_190325 woz waardes verdiepingen.pdf



RAPPORT

ADRES

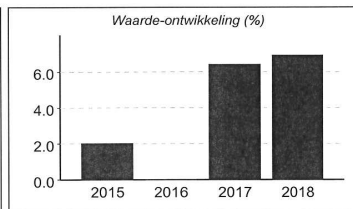
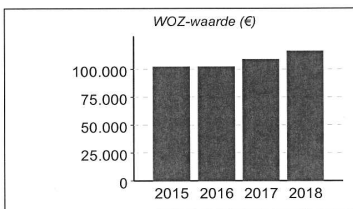
Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer
Kadastrale aanduiding

Van Boetzelaerstraat 45 H
1051CZ Amsterdam
Amsterdam
Staatsledenbuurt
Westerstaatsman
036300305469
ASDY01705G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer 036300305469
WOZ-waardeklasse € 100.000 - € 150.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar + 13,7 %

| Onderdeel | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| WOZ-waarde | € 102.000 | € 102.000 | € 108.500 | € 116.000 |
| Waardepeildatum | 01-01-2014 | 01-01-2015 | 01-01-2016 | 01-01-2017 |
| Waarde-ontwikkeling 1 jaar | + 2,0 % | 0,0 % | + 6,4 % | + 6,9 % |
| OZB-waarde | € 102.000 | € 102.000 | € 108.500 | € 116.000 |
| OZB-vrijstelling | nee | nee | nee | nee |



De WOZ-waarde is opgevraagd door A. Dame op 04-12-2018 09:05 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

A. Dame
04-12-2018 09:05

Rapportnummer: 1420405
1051CZ/45 H

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
04-12-2018 09:05

Pagina 1 van 1



RAPPORT

ADRES

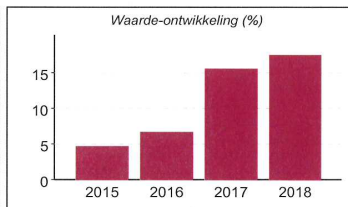
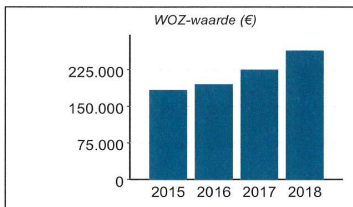
Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer
Kadastrale aanduiding

Van Boetzelaerstraat 45 1
1051CZ Amsterdam
Amsterdam
Staatsliedenbuurt
Westerstaatsman
036300305470
ASDY01705G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer 036300305470
WOZ-waardeklasse € 250.000 - € 325.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar + 44,5 %

| Onderdeel | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| WOZ-waarde | € 182.000 | € 194.000 | € 224.000 | € 263.000 |
| Waardepeildatum | 01-01-2014 | 01-01-2015 | 01-01-2016 | 01-01-2017 |
| Waarde-ontwikkeling 1 jaar | +4,8 % | +6,8 % | +15,5 % | +17,4 % |
| OZB-waarde | € 182.000 | € 194.000 | € 224.000 | € 263.000 |
| OZB-vrijstelling | nee | nee | nee | nee |



De WOZ-waarde is opgevraagd door A. Dame op 04-12-2018 08:59 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

A. Dame
04-12-2018 08:59

Rapportnummer: 1420402
1051CZ/45 1

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
04-12-2018 08:59

Pagina 1 van 1



RAPPORT

ADRES

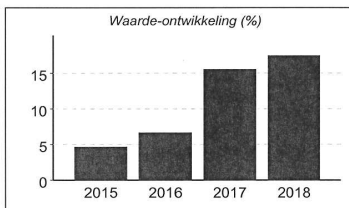
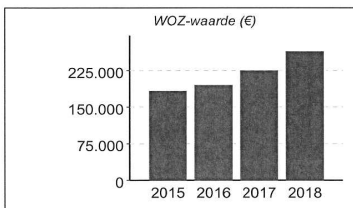
Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer
Kadastrale aanduiding

Van Boetzelaerstraat 45 2
1051CZ Amsterdam
Amsterdam
Staatsliedenbuurt
Westerstaatsman
036300305471
ASDY01705G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer 036300305471
WOZ-waardeklasse € 250.000 - € 325.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar + 44,5 %

| Onderdeel | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| WOZ-waarde | € 182.000 | € 194.000 | € 224.000 | € 263.000 |
| Waardepeildatum | 01-01-2014 | 01-01-2015 | 01-01-2016 | 01-01-2017 |
| Waarde-ontwikkeling 1 jaar | + 4,6 % | + 6,6 % | + 15,5 % | + 17,4 % |
| OZB-waarde | € 182.000 | € 194.000 | € 224.000 | € 263.000 |
| OZB-vrijstelling | nee | nee | nee | nee |



De WOZ-waarde is opgevraagd door A. Dame op 04-12-2018 09:09 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

A. Dame
04-12-2018 09:09

Rapportnummer: 1420408
1051CZ/45 2

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
04-12-2018 09:09

Pagina 1 van 1



RAPPORT

ADRES

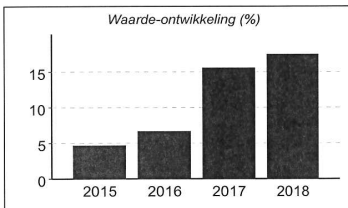
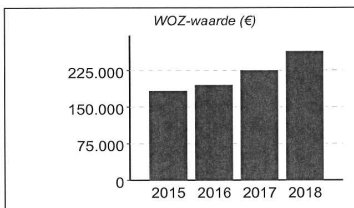
Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer
Kadastrale aanduiding

Van Boetzelaerstraat 45 3
1051CZ Amsterdam
Amsterdam
Staatsliedenbuurt
Westerstaatsman
036300305472
ASDY01705G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer 036300305472
WOZ-waardeklasse € 250.000 - € 325.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar + 44,5 %

| Onderdeel | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| WOZ-waarde | € 182.000 | € 194.000 | € 224.000 | € 263.000 |
| Waardepeildatum | 01-01-2014 | 01-01-2015 | 01-01-2016 | 01-01-2017 |
| Waarde-ontwikkeling 1 jaar | + 4,6 % | + 6,6 % | + 15,5 % | + 17,4 % |
| OZB-waarde | € 182.000 | € 194.000 | € 224.000 | € 263.000 |
| OZB-vrijstelling | nee | nee | nee | nee |



De WOZ-waarde is opgevraagd door A. Dame op 04-12-2018 11:20 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

A. Dame
04-12-2018 11:20

Rapportnummer: 1420530
1051CZ/45 3

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
04-12-2018 11:20

Pagina 1 van 1

Bijlage

44049_190325 eigendomsinformatie amsterdam y 1705 (anoniem).pdf



| | |
|---------------------------|--------------------|
| BETREFT | Amsterdam Y 1705 |
| UW REFERENTIE | sh veiling 23-3-19 |
| GELEVERD OP | 23-03-2019 - 14:25 |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 22-03-2019 - 14:59 |
| BLAD | 1 van 2 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER | S11027412501 |
| VOLLEDIG BUGEWERKT T/M | 22-03-2019 - 14:59 |

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amsterdam Y 1705](#)

Kadastrale objectidentificatie : 011620170570000

Locaties [Van Boetzelaerstraat 45 1](#)

1051 CZ Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

[Van Boetzelaerstraat 45 2](#)

1051 CZ Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

[Van Boetzelaerstraat 45 3](#)

1051 CZ Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

[Van Boetzelaerstraat 45 H](#)

1051 CZ Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 123 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 119937 - 488381

Omschrijving Wonen

Koopsom € 550.000

Koopjaar 2017

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 71289/103](#)

Ingeschreven op 10-08-2017 om 11:37

Naam gerechtigde [De heer Wai Kei Lee](#)

Adres Middelveldstraat 40

1069 GK AMSTERDAM



BETREFT

Amsterdam Y 1705

UW REFERENTIE

sh veiling 23-3-19

GELEVERD OP

23-03-2019 - 14:25

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

22-03-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11027412501

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M

22-03-2019 - 14:59

Geboren 10-10-1975

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

te HONGKONG

Burgerlijke staat **Gehuwd (ten tijde van verkrijging)**

Bijlage

44049_190404 financiële informatie van boetzelaerstraat 45.pdf

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst:

| Adres | huur | watergeld per maand | c.v.- onderhoud per maand | totaal per maand | totaal per jaar | waarborgsom |
|---------------|------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|
| 45 - H | € 000,00 | € - | € - | € 000,00 | € 000,00 | € - |
| 45 - 1 | € 621,79 | € - | € - | € 621,79 | € 7.461,48 | € - |
| 45 - 2 | € 520,08 | € - | € - | € 520,08 | € 6.240,96 | € - |
| 45 - 3 | € 836,50 | € - | € - | € 836,50 | € 10.038,00 | € - |
| Totaal | € 1978,37 | € - | € - | € 1978,37 | € 23.740,44 | € - |

lasten per jaar:

| | |
|---------------------------|----------|
| onroerende zaak belasting | € 374,66 |
| contributie watergeld | € pm |
| rioolrecht/aansluitrecht | € 503,32 |
| water via de meter | € |
| waterschapslasten | € 121,71 |
| hoogheemraadschap | € pm |
| bijdrage VVE | € nvt |
| overige lasten | € pm |

| | |
|-----------------------------|----------|
| tezamen aan lasten per jaar | € 999,69 |
| erfpachtcanon | € nvt |

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| totale lasten per jaar | € 999,69 |
|-------------------------------|-----------------|

achterstallige lasten:

WOZ-waarde:

De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2017 bedraagt: Begane grond € 116.000,-, alle drie de bovenwoningen € 263.000,-

kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 30 dagen dient verkoper te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
 - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1.;
 - courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
 - plokpenning ad € 11.000,- inclusief BTW;
 - eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
 - etc.,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
 - de waarborgsom;
 - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
 - courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
 - overdrachtsbelasting of BTW;
 - kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming,
 - etc.,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:

Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen:

Door huurders zijn wel/geen waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel/niet met de koper verrekend.

aanvaarding:

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten:

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom:

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op **5 juli 2019**.

plok:

€11.000,- inclusief BTW ten laste van verkoper.

De plok wordt door de directie-makelaar uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur voor het betreffende bedrag met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factuur.

belasting:

Wegens de levering is geen/wel omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd. (6% begane grond en 2% voor de bovengelegen woningen)

Koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

verzekering:

Het object is wel/niet verzekerd voor een bedrag van € pm bij pm. Koper kan de verzekering wel/niet overnemen. Koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44049.pdf



BERGER NOTARIAAT

2019.0207.01

VEILINGVOORWAARDEN

Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam

Heden, acht mei tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Bruno Anton —
Eric August Berger, notaris te Amsterdam: —
de heer mr. Michiel Rogier Meijling, kantooradres 1017 ER Amsterdam, —
Keizersgracht 620, geboren te Breda op twintig juli —
negentienhonderdvijfenzeventig, te dezen handelende als schriftelijk —
gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: —
LBV Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te —
1092 GC Amsterdam, Pretoriusstraat 73 H, ingeschreven in het handelsregister —
van de Kamer van Koophandel onder nummer 58440488, hierna te noemen: de —
"Verkoper". —

Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht onderhands stuk. —
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het volgende. —
Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden waaronder het hierna te vermelden —
object op twintig mei tweeduizend negentien zal worden geveild in Café —
Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, of zoveel later als —
de Verkoper zal bepalen. —

INLEIDING

Geveild zal worden: —
een huis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, bestaande uit een —
gelijkstraats onderstuk, drie afzonderlijke bovenwoningen en een —
gemeenschappelijke zolderverdieping, plaatselijk bekend als Van Boetzelaerstraat
45, te 1051 CZ Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie
Y nummer 1705**, groot een are en drieëntwintig centiare, hierna te noemen: het
"Object". —

Het Object zal door Verkoper worden verkregen door de inschrijving ten kantore —
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken —
4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de —
betaling van de koopprijs. —

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling van het Object zal geschieden onder de ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN AMSTERDAM 2001, vastgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam), op vier juli tweeduizend één, in het register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, en gedeponeed bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op diezelfde dag onder nummer 115/2001, hierna aan de duiden als "AVA 2001", alsmede onder de in deze akte vermelde BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan koper geacht wordt bekend te zijn.

GEGEVENS BETREFFENDE HET OBJECT

Huren/Gebruik

Het Object is als volgt in gebruik:

- de begane grond (45 H) is niet verhuurd;
- de eerste verdieping (45 1) voor zeshonderdeenentwintig euro en negenenzeventig cent (€ 621,79);
- de tweede verdieping (45 2) voor vijfhonderdtwintig euro en acht cent (€ 520,08);
- de derde verdieping (45 3) voor achthonderdzesendertig euro en vijftig cent (€ 836,50),

per maand bij vooruitbetaling.

De totale huur per jaar bedraagt drieëntwintigduizend zevenhonderdveertig euro en vierenveertig cent (€ 23.740,44). De huren zijn inclusief gas en elektra.

Door huurders zijn geen waarborgsommen gestort, dan wel bankgaranties gesteld.

Er lopen geen huurcommissie zaken en/of rechtsgedingen.

Zakelijke lasten per jaar

- onroerende-zaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht: driehonderdvierenzeventig euro en zesenzestig cent (€ 374,66).
- rioolrecht (aansluitrecht): vijfhonderddrie euro en tweeëndertig cent (€ 503,32).
- waterschaplasten: éénhonderdeenentwintig euro en eenenzeventig cent (€ 121,71).
- eventuele overige lasten pro memorie.

Aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het —
kadastrer en de openbare registers op elf maart tweeduizend negentien zijn geen —
aanschrijvingen bekend. _____

Milieu _____

Met betrekking tot het Object verklaart Verkoper dat het hem niet bekend is dat: —

- er feiten zijn waaruit blijkt dat het Object in zodanige mate is verontreinigd —
met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het _____
aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende _____
milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of
tot het nemen van andere maatregelen. _____
- dat zich in het Object (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks —
bevinden. _____
- zich in het Object asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke —
materialen bevinden, anders dan in de tijd waarin het gebouw werd _____
vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de _____
asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale _____
maatregelen te worden getroffen. Koper dient Verkoper te vrijwaren voor alle
aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in —
het Object kan voortvloeien. _____

Risico _____

Alle risico's, waaronder krakersrisico's, zijn van de gunning af voor rekening van —
de koper. _____

Garanties/aansprakelijkheid _____

De Verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele _____
aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie
die hij omtrent het Object in deze akte dan wel elders, hetzij schriftelijk hetzij
mondeling of waarvan informatie achterwege blijft. _____

Belemmeringenwet Privaatrecht _____

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd —
of opgelegd. _____

Erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen/kettingbedingen _____

Met betrekking tot het Object zijn Verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve
verplichtingen, kettingbedingen en/of andere lasten en beperkingen bekend. _____

Rechtsgeding _____

Met betrekking tot het Object loopt er geen rechtsgeding. _____

Onteigening _____

Met betrekking tot het Object is geen onteigening aangezegd. _____

Wettelijk voorkeursrecht van de gemeente _____

Het Object ligt niet in een gebied waarop het wettelijk voorkeursrecht van de —

gemeente van toepassing is. _____

Mandeligheden _____

Aan het Object zijn geen mandeligheden verbonden. _____

Op de koper of het Object verhaalbare achterstallige zakelijke lasten _____

Op de Verkoper rusten geen vorderingen wegens achterstallige bijdragen in _____
verband met eigenarenlasten. _____

Publiekrechtelijke beperkingen _____

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het _____
kadaster en de openbare registers op elf maart tweeduizend negentien zijn ten _____
aanzien van het Object geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de _____
gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. _____

EPA _____

Met betrekking tot het Object verklaart Verkoper dat hij thans niet beschikt over _____
een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in _____
het Besluit Energieprestatie gebouwen. Verkoper zal uiterlijk per datum kwijting _____
zorgdragen voor een energielabel en dit aan koper overhandigen. _____

NEN 2580 _____

Met betrekking tot het Object verklaart Verkoper dat hij niet beschikt over een _____
NEN2580 meting. Aan de eventueel door Verkoper dan wel diens adviseur _____
gedeelde oppervlaktes kan geen enkele garantie worden ontleend. _____

Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden op deze VRIJWILLIGE verkoop vindt gelijktijdig plaats in de zaal en via _____
de website. Onderstaande voorwaarden zijn hierop van toepassing. _____

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan ook via internet worden geboden. Als 'bod' _____
in de zin van de AVA 2001 wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, _____
mits dit bod is uitgebracht op de wijze die door de Eerste Amsterdamse _____
Onroerend Goed Veiling B.V. is voorgeschreven, door een deelnemer die aan _____
de door Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven _____
registratieprocedure heeft voldaan. Het bedrag waarop de internetbieder _____
klikt, is daarbij in de inzetfase beslissend. Met 'bieder' in de zin van de AVA _____
2001 wordt ook bedoeld de deelnemer die heeft voldaan aan de voorwaarden _____
die voor het deelnemen aan de veiling via internet op de website van de _____
Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. zijn gesteld en die hierna in _____
lid 3 en 4 van dit artikel zijn opgenomen. _____
2. In aanvulling op de AVA 2001 wordt onder 'registratienotariss' verstaan: de _____
notariss bij wie de deelnemer zich voorafgaande aan de veiling heeft _____
geregistreerd volgens de procedure beschreven op de website van de Eerste _____
Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. en zoals hierna in lid 3 en 4 van _____
dit artikel omschreven. _____

3. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet moet de deelnemer gebruikmaken van een borg (internetborg) op de wijze als beschreven de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. De hoogte van de internetborg per aangeboden Object is één procent (1%) van de biedlimiet, met dien verstande dat het minimum te storten bedrag als totale internetborg, welke wordt gestort op rekening van de Stichting Internetborg EAOGV, tenminste vijfduizend euro (€ 5.000,00) dient te bedragen. Deze internetborg heeft dezelfde rechtskracht als de bankgarantie zoals omschreven in artikel 14 van de AVA 2001. Als de internetbieder als hoogste bieder wordt aangemerkt, kan de internetborg uitsluitend op verzoek van de deelnemer worden gebruikt voor de waarborgsom die op grond van artikel 12 van de AVA 2001 na de veiling moet worden betaald. De door de deelnemer aan de notaris te betalen waarborgsom wordt dan dus lager. Het bod dat is ontvangen (door gebruik van de inloggegevens van de deelnemer) wordt aangemerkt als een bod van de deelnemer. De deelnemer is steeds aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien. Over de gestorte internetborg zal geen rente worden vergoed.
4. In aanvulling op artikel 14 van de AVA 2001 moet de deelnemer, om mee te kunnen bieden op de veiling via internet, zich vooraf aanmelden via de website, de deelnemersverklaring invullen, zich laten identificeren bij een registratienotaris (als bedoeld in lid 2 hiervoor) en daar de registratieverklaring ondertekenen en gebruik maken van de internetborg.
5. Door mee te bieden in de zaal accepteert de zaalbieder deze veilingvoorwaarden, waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de geldigheid van de binnengekomen biedingen, zowel via internet als in de zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 BW.
6. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, bij het uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
7. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de internetverbinding van de bieder, en storingen en uitval van deze verbinding komen voor rekening en risico van de bieder.
8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVA 2001 kan het afmijnen ook elektronisch plaatsvinden door het klikken op het woord 'bied' bij het afroepen van het bedrag door de afslager.

9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat 'mijn' wordt geroepen of op dat woord wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken.
10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding via internet, heeft deze bieding of afmijning gelijke rechtskracht als het doen van een bieding in de zaalveiling.
11. Bij niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de bieder is artikel 22 van de AVA 2001 van overeenkomstige toepassing en wordt de hiervoor onder 3 van dit artikel vermelde internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
12. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVA 2001 is de bieder tot het moment van gunning (zonder dat een akte de command nodig is) bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een of meer anderen (hierna: vertegenwoordigde), waaronder een rechtspersoon, mits de bieder schriftelijk aantoonde vertegenwoordigingsbevoegd te zijn en vóór het moment van gunning voldoet aan zijn verplichting tot het betalen van een waarborgsom in de zin van artikel 12 lid 1 van de AVA 2001. Ondanks deze verklaring blijft de bieder, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van zijn verplichtingen. De bieder die niet aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom voldoet, wordt zelf aangemerkt als koper, tenzij hij en de vertegenwoordigde door de notaris na de gunning een akte de command als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de AVA 2001 hebben laten opmaken. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 5 van de AVA 2001 bepaalde.
13. Door het uitbrengen van een bod op het registergoed via internet, op de wijze zoals door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven, verleent de deelnemer ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de veilingnotaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om namens de deelnemer het proces-verbaal van veiling ten aanzien van het betreffende veilingobject te ondertekenen. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht het proces-verbaal ondertekenen en hiervoor datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
14. Als een deelnemer niet via internet maar in de veilingzaal een bod uitbrengt, kan de hiervoor in lid 3 van dit artikel bedoelde (en door de deelnemer betaalde) internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedgeheid zoals omschreven in artikel 14 van de AVA 2001 én als gedeeltelijke betaling van

een door deze deelnemer verschuldigde waarborgsom. _____

Aanvullende Voorwaarde _____

In afwijking van artikel 3 lid 5 van de AVA 2001 geldt: _____
"De veiling geschiedt volgens Amsterdams gebruik bij opbod en daarna bij afslag –
en wel zodanig dat het bedrag, waarop bij afslag wordt gemijnd, als koopsom _____
geldt" _____

OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN _____

Overdrachtsbelasting _____

Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en de grondslag voor –
de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet op –
belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan Verkoper uitkeren een vergoeding –
gelijk aan het door Verkoper ter zake van diens verkrijging in totaal betaalde _____
bedrag aan verschuldigde overdrachtsbelasting en eventueel aan diens _____
rechtsvoorganger betaalde vergoeding. Bij de berekening van de vergoeding zal –
de door koper over de vergoeding te betalen overdrachtsbelasting in mindering _____
worden gebracht op het aan Verkoper te betalen bedrag. _____

Inzetpremie (plokpenning) _____

De inzetpremie bedraagt elfduizend euro (€ 11.000,00), inclusief omzetbelasting –
en komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien het registergoed niet wordt gegund is **geen** plokpenning verschuldigd. _____

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen: _____

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in _____
artikel 12 van de AVA 2001; _____
 - een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering _____
verschuldigd zal zijn; _____
 - de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; _____
 - de kosten als bedoeld in artikel 9, lid 1, sub a, b, c en d van de AVA 2001; _____
 - het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad één procent van _____
de koopsom; _____
 - het door de koper verschuldigde aan de veilingorganisatie, volgens haar tarief _____
inclusief de eventuele kosten van bieden via internet, _____
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen: _____

Betaling binnen 8 dagen: uiterlijk binnen 8 dagen dient Verkoper te betalen: _____

- courtage makelaar-Verkoper, indien aangewezen; _____
- indien Verkoper niet tot gunning van het Object overgaat, de eventuele _____
kosten van het veilinghuis volgens haar tarief een en ander te verhogen met –
de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____

Betaling koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling _____

verschuldigd is.

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd, moet worden voldaan uiterlijk op vijf juli tweeduizend negentien.

Levering

Verkoper levert het Object aan koper, die dit aanvaard, "as is where is" hetgeen wil zeggen in de staat waarin het Object zich heden bevindt, in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, milieukundige, commerciële en feitelijke (rechts)toestand en alle overige aspecten van het Object in alle opzichten door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt dat Verkoper niet instaat voor de afwezigheid van (eventueel) in het Object aanwezige (verborgen) gebreken. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het Object voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van de koper. Voorts levert Verkoper het Object onder gestanddoening van de huurovereenkomsten.

Bankgarantie

Elke bidder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient bij ondertekening van het proces-verbaal aan de notaris een bankgarantie ter hand te stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.

De bankgarantie dient:

- onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde datum;
- afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd ingevolge de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf;
- de clause te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren.

De bankgarantie afgegeven door een bidder aan wie nadien het Object niet als koper wordt gegund, zal aan die bidder worden teruggegeven.

Ontbindende voorwaarde

Indien Verkoper het Object gunt, heeft hij het recht om deze gunning te ontbinden indien hij op vijf juli tweeduizend negentien geen eigenaar is van het Object. Indien Verkoper een beroep doet op deze voorwaarde, is Verkoper niet verplicht tot vergoeding van welke schade dan ook van de koper, noch tot vergoeding van enigerlei kosten van de koper.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Object is geen omzetbelasting verschuldigd.

Beraad

Verkoper behoudt zich het recht voor het Object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig uur na de veiling van het Object.



SLOT AKTE

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld. _____

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de _____

comparant heeft deze verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen

en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

De comparant heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte _____

voorlezing ondertekend. _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

